



Saint-Constant
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR RÈGLEMENTS NUMÉRO 1810-23, 1812-23, 1814-23 ET 1815-23

AVIS est donné par la soussignée, greffière adjointe de la Ville de Saint-Constant, que lors d'une séance tenue le 20 juin 2023, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté les règlements suivants :

- 1810-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin d'y modifier les normes de stationnement souterrain ainsi que les normes sur les équipements mécaniques.
- 1812-23 modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17, afin d'inclure des critères pour l'hébergement touristique dans une résidence principale.
- 1814-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de modifier des normes relatives à la terminologie, aux cours anglaises et aux garages en zone agricole.
- 1815-23 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17, afin de permettre une hauteur (étages) maximale de 15 pour l'usage « H-4 Habitations multifamiliales de 9 logements et plus » dans la zone CGS-102.

Ces règlements sont déposés au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Les présents règlements sont également disponibles pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et font suite au présent avis.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 6 septembre 2023, soit à la date de délivrance des certificats de conformités par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 13 septembre 2023.

Me Geneviève Noël, greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1810-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN D'Y MODIFIER LES
NORMES DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN
AINSI QUE LES NORMES SUR LES
ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR SYLVAIN CAZES
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

| | |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION : | 18 AVRIL 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 18 AVRIL 2023 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 2 MAI 2023 |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : | 16 MAI 2023 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 20 JUIN 2023 |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 6 SEPTEMBRE 2023 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | 6 SEPTEMBRE 2023 |

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le tableau 1 de l'article 206 « **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES** » de la section 5.2 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du point 29. par le texte suivant :

«

| | | | | |
|--|---------------------|-----|-----|-----|
| 29. CONSTRUCTION SOUTERRAINE COMMUNICANTE AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL, NON APPARENTE ET AUTRE QU'UNE INSTALLATION SEPTIQUE | Oui | Oui | Oui | Oui |
| a) Autres dispositions applicables | SOUS-SECTION 5.4.12 | | | |

»

ARTICLE 2 L'article 230 « **IMPLANTATION** », de la sous-section 5.4.4 « **GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 230 IMPLANTATION

Tout garage privé intégré doit être situé à une distance minimale de :

1. 1 mètre de la ligne latérale de terrain s'il n'y a pas d'ouverture et à 1,5 mètre s'il y a ouverture sur le côté du terrain voisin.
2. 1,2 mètre de toute autre construction ou équipement accessoire, à l'exclusion d'un perron, d'une galerie, d'un balcon, d'une plate-forme pour piscine ou d'un patio et véranda.
3. Un garage privé intégré peut empiéter dans la cour avant dans la mesure où il respecte la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications applicable.
4. La marge de recul arrière prescrite pour le bâtiment principal s'applique.

5. Dans la cour avant secondaire, le garage intégré doit respecter la marge avant secondaire prévue à l'ARTICLE 205 et à l'ARTICLE 206 du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique pas pour les garages privés intégrés donnant accès à un stationnement intérieur ou à un stationnement souterrain. Un garage privé intégré donnant accès à un stationnement souterrain doit respecter le contenu de l'ARTICLE 268 du présent règlement. »

ARTICLE 3 L'article 268 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.4.12 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES ET NON APPARENTES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le texte suivant :

« Les constructions souterraines doivent être situées à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain. »

ARTICLE 4 L'article 274 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 5.4.14 « **PISCINES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du quatrième alinéa par le texte suivant :

« 4. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement tels un système de filtration ou une thermopompe de piscine doit être installé à un (1) mètre minimum de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier paragraphe, peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

a) À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'ARTICLE 283, à l'ARTICLE 284 et à l'ARTICLE 285 du présent règlement ;

b) Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui respecte l'ARTICLE 283 et les éléments de sécurité prévus à l'ARTICLE 277 et à l'ARTICLE 285 du présent règlement ;

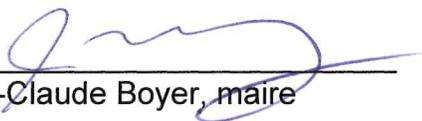
c) Dans une remise. »

ARTICLE 5 L'article 297 « **APPLICATION** » de la sous-section 5.5.1 « **LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES** » du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du quatrième alinéa par le texte suivant :

« 4. Un équipement mécanique, ainsi qu'une thermopompe de piscine, doivent être situés à au moins 0,1 mètre des lignes de terrain. »

ARTICLE 6 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 juin 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1812-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX
USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 1534-17,
AFIN D'INCLURE DES CRITÈRES POUR
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS UNE
RÉSIDENCE PRINCIPALE.

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

| | |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION : | 18 AVRIL 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 18 AVRIL 2023 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 2 MAI 2023 |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : | 16 MAI 2023 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 20 JUIN 2023 |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 6 SEPTEMBRE 2023 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | 6 SEPTEMBRE 2023 |

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro 1534-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 17 du règlement numéro 1534-17 relatif aux usages conditionnels est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 10. Pour les usages principaux résidentiels, de type H-4 (Habitation multifamiliale de 9 logements et plus), ayant pignon sur la Route 132, la voie de Desserte de la Route 132 ou la rue du Portage, l'usage suivant peut être autorisé à titre d'usage conditionnel :

a) Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1). »

ARTICLE 2 L'article 18 du règlement numéro 1534-17 relatif aux usages conditionnels est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 11. Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale, tel que défini dans la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1).

Les critères d'évaluation relatifs à cet usage additionnel sont les suivants :

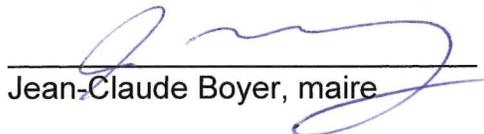
1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant;
2. L'établissement est situé à une bonne distance d'un autre usage locatif se trouvant dans une zone à vocation résidentielle;
3. Le propriétaire occupe l'habitation, à titre résidentiel, pendant plus de la moitié de l'année;
4. L'opération de l'usage de location ne constitue pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
5. Les espaces de jeux extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et baignoires à remous, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;

6. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeux, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et est suffisamment modéré pour permettre l'observation du ciel nocturne et ne pas nuire à la faune :

- a. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 20 juin 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1814-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE MODIFIER DES
NORMES RELATIVES À LA TERMINOLOGIE, AUX
COURS ANGLAISES ET AUX GARAGES EN ZONE
AGRICOLE.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

| | |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION : | 18 AVRIL 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 18 AVRIL 2023 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 2 MAI 2023 |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : | 16 MAI 2023 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 20 JUIN 2023 |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 6 SEPTEMBRE 2023 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | 6 SEPTEMBRE 2023 |

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 La section 2.1 « **DÉFINITIONS** » du chapitre 2 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement des définitions « **Premier étage** » et « **Rez-de-chaussée** », par la définition ci-dessous, laquelle est libellée comme suit :

« **Premier étage (rez-de-chaussée)**

Étage dont le plancher se trouve à deux mètres et demi (2,5 m) au plus au-dessus du niveau moyen de la rue ou de la couronne de la rue adjacente. »

ARTICLE 2 L'article 109.1 « **LOGEMENT EN SOUS-SOL** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par l'ajout d'un cinquième alinéa, lequel est libellé comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un nouveau logement additionnel dans une habitation unifamiliale existante, l'aménagement d'une cour anglaise n'est pas exigé. »

ARTICLE 3 L'article 112.2 « **CONCEPTION** » de la sous-section 4.4.1.1 « **COURS ANGLAISES** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 112.2 CONCEPTION**

Une cour anglaise en cours avant doit se situer à une profondeur maximale de 0,59 mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

Seuls un escalier, un perron ou un balcon, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de deux mètres à partir du niveau du trottoir peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise. »

ARTICLE 4 L'article 342 « **APPLICATION** », de la sous-section 5.6.2 « **VENTE DE GARAGE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du premier alinéa, lequel est libellé comme suit :

« Les ventes de garage sont autorisées à titre d'usage temporaire dans le cas d'un usage résidentiel principal et doivent respecter les dispositions suivantes : »

ARTICLE 5 L'article 975.3 « **IMPLANTATION** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le libellé suivant :

« ARTICLE 975.3 IMPLANTATION

1. Un garage isolé doit être situé à une distance minimale de :
 - a) 3 mètres du bâtiment principal;
 - b) 2 mètres des lignes de terrains latérales et arrières.
2. Un garage privé isolé doit respecter la marge avant minimum prescrite à la grille des spécifications.
3. L'extrémité du toit d'un garage isolé doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain. »

ARTICLE 6 L'article 975.4 « **DIMENSIONS** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le remplacement du troisième paragraphe du 1^{er} alinéa par le paragraphe suivant, lequel est libellé comme suit :

« 3. La hauteur maximale des portes de garage est fixée à 3,10 mètres. »

ARTICLE 7 L'article 975.5 « **SUPERFICIE** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est remplacé par le libellé suivant :

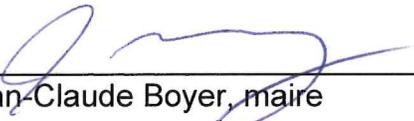
« ARTICLE 975.5 SUPERFICIE

1. Pour un terrain dont la superficie est égale ou inférieure à 3 000 mètres carrés, la superficie maximale est de 75 mètres carrés.
2. Pour un terrain dont la superficie est supérieure à 3 000 mètres carrés, la superficie maximale est de 112 mètres carrés sans toutefois excéder 3 % de la superficie du terrain. »

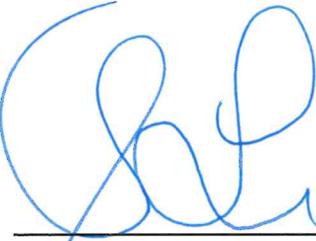
ARTICLE 8 L'article 975.6 « **ARCHITECTURE** » de la sous-section 9.1.1 « **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARAGES ISOLÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE** » du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait du troisième alinéa.

ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 juin 2023.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1815-23

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17, AFIN DE PERMETTRE UNE
HAUTEUR (ÉTAGES) MAXIMALE DE 15 POUR
L'USAGE « H-4 HABITATIONS MULTIFAMILIALES
DE 9 LOGEMENTS ET PLUS » DANS LA ZONE
CGS-102.

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

| | |
|--|------------------|
| AVIS DE MOTION : | 18 AVRIL 2023 |
| ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : | 18 AVRIL 2023 |
| CONSULTATION PUBLIQUE : | 2 MAI 2023 |
| ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT : | 16 MAI 2023 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 20 JUIN 2023 |
| CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON : | 6 SEPTEMBRE 2023 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | 6 SEPTEMBRE 2023 |

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

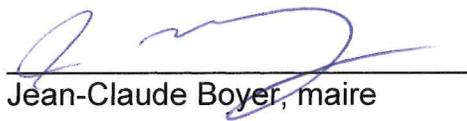
CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 avril 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications de la zone CGS-102 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 20 juin 2023.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CGS-102

Handwritten signature and initials in blue ink.

